



NOTULE VAN 'N GEWONE VERGADERING VAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTERSKOMITEE GEHOU IN DIE BANKETSAAL, MALMESBURY OP WOENSDAG, 9 SEPTEMBER 2015 OM 11:00

TEENWOORDIG:

Uitvoerende Burgemeester, rdh T van Essen (voorsitter)
Uitvoerende Onderburgemeester, rdh M S I Goliath

Lede van die Burgemeesterskomitee:

Rdl M Rangasamy
Rdl R F van der Westhuizen
Rdl M van Zyl
Rdl W Wilskut

Beampes:

Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz
Direkteur: Elektriese Ingenieursdienste, mnr R du Toit
Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp
Direkteur: Siviele Ingenieursdienste, mnr A J Botha
Bestuurder: Voorsieningskanaalbestuur, mnr P Swart
Bestuurder: Verkeer- en Wetstoepassingsdienste, mnr R Steyn
Komiteebeampte, me S A Kulsen

Mentees vanaf Bergrivier Munisipaliteit

Mnr D Josephus
Me A Lawrence

1. OPENING

Rdl R F van der Westhuizen open die vergadering met gebed op versoek van die voorsitter.

Die voorsitter rig 'n spesiale woord van verwelkoming aan die mentees nl. mnr. Dean Josephus en me. Abelia Lawrence wie beide by Bergrivier Munisipaliteit werksaam is.

2. VERLOF TOT AFWESIGHEID

Verlof tot afwesigheid is toegestaan aan die Speaker, rdh N J A Rust en die Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M S Terblanche.

3. VOORLEGGINGS/AFVAARDIGINGS/SPREEKBEURTE

Geen

4. NOTULES

4.1 NOTULE VAN 'N GEWONE UITVOERENDE BURGEMEESTERSKOMITEE-VERGADERING GEHOU OP 12 AUGUSTUS 2015

BESLUIT

Dat die notule van 'n Gewone Uitvoerende Burgemeesterskomiteevergadering gehou op 12 Augustus 2015 goedgekeur en deur die Burgemeester onderteken word.

4.2 NOTULE VAN 'N PORTEFEULJEKOMITEESVERGADERING GEHOU OP 2 SEPTEMBER 2015

[Regstellings oorgehou as prerogatief van die onderskeie komitees.]

5. OORWEGING VAN AANBEVELINGS EN SAKE VOORTSPRUITEND UIT DIE NOTULE

5.1 NOTULE VAN 'N PORTEFEULJEKOMITEEVERGADERING GEHOU OP 2 SEPTEMBER 2015

5.1.1 ADMINISTRASIE EN FINANSIES

BESLUIT

Dat die Uitvoerende Burgemeester die aanbevelings in die betrokke notule bekragtig.

5.1.2 SIVIELE EN ELEKTRIESE DIENSTE

BESLUIT

Dat die Uitvoerende Burgemeester die aanbevelings in die betrokke notule bekragtig.

5.1.3 ONTWIKKELING- EN BESKERMINGSDIENSTE

BESLUIT

Dat die Uitvoerende Burgemeester die aanbevelings in die betrokke notule bekragtig.

6. SAKE VOORTSPRUITEND UIT DIE NOTULES

6.1 NOTULE VAN 'N UITVOERENDE BURGEMEESTERSKOMITEEVERGADERING GEHOU OP 12 AUGUSTUS 2015

6.1.1 ITEM 6.2.1: VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK OP ERF 7371, MALMESBURY (15/3/10-8) (WYK 8)

BESLUIT dat die item ontstaan om geleentheid te gee vir gesprekvoering met ITS, Nova-voere en Kaap Agri Bpk insake die daarstelling van 'n verkeerslig.

7. NUWE SAKE

7.1 VERVREEMDING VAN KERKPERSELE: (1) ERF 4049, DARLING EN (2) ERF 5423, MOORREESBURG (12/2/B)

Tydens Raadsvergaderings gehou op 28 November 2013 en 28 Augustus 2014 onderskeidelik, is goedkeuring verleen dat tenders met ontwikkelingsvoorstelle gevra word vir die vervreemding van twee kerkpersele, nl. erf 4049, Darling en erf 5423, Moorreesburg. In beide gevalle is die tweekovertstelsel gevolg.

BESLUIT

- (a) Dat aangesien die Raad reeds goedgekeur het dat erf 4049, Darling teen minstens R5,00/m² vervreem mag word, die monetêre aanbod van *Church of Revelation* ten bedrae van R20 000,00, BTW uitgesluit, aanvaar word;

BESLUIT/(b)...

7.1/...

- (b) Dat die Direkteur: Korporatiewe Dienste volmag verleen word om in oorlegpleging met die raadsprokureur die verkoopsooreenkoms te finaliseer ooreenkomstig die spesifikasies soos vervat in die betrokke tenderdokument;
- (c) Dat kennis geneem word dat daar nie 'n tendertoekenning gemaak kon word ten opsigte van erf 5423, Moorreesburg nie, aangesien geeneen van die tenderaars se ontwikkelingsvoorstelle die vereiste slaagpunt behaal het tydens die eerste rondte van evaluering nie;
- (d) Dat die Munisipale Bestuurder die diskresie verleen word om te mag besluit wanneer daar weer tenders met ontwikkelingsvoorstelle gevra sal word vir erf 5423, Moorreesburg.

7.2 OOREENKOMS INSAKE PARADYSKLOOF-ONTWIKKELING, MOORREESBURG: SWARTLAND MUNISIPALITEIT / PROSPECT PARK INVEST 51 (PTY) LTD (K5/1/3-9/2)

Die Munisipaliteit het op 2 Desember 2009 'n ooreenkoms gesluit rakende die verkoop en ontwikkeling van erf 2854 en 'n gedeelte van erf 42, nou erf 5473, Moorreesburg (in die omgang bekend as die sg. Paradyskloof-ontwikkeling) nadat 'n tenderproses in die betrokke verband deurloop is.

Weens talle vertragings en die feit dat die projek weens swak ekonomiese omstandighede nie kon voortgaan nie, is daar op 2 Desember 2012, asook op 8 April 2015 gewysigde ooreenkomste gesluit met die koper, wat in hoofsaak telkens 'n verskuiwing behels het van (1) die datums waarop die ooreengekome sportontwikkelingsbydraes betaalbaar sou wees, asook (2) die datums vir die voltooiing van die onderskeie ontwikkelingsfases in die projek.

Die jongste verwickelinge, behels dat die *Prospect Park* 90% van sy aandeelhouding aan *EAC Holdings* oorgedra het, wat 'n leningsooreenkoms ter finansiering van die projek met *IUCapital Sweden, Asia Capital Asset Management Ltd* en *GECOFI International Group PLC* bewerkstellig het.

Nadat vertoë in die betrokke verband aangehoor is, is daar in oorlegpleging met die Munisipale Bestuurder en Uitvoerende Burgemeester ooreengekom op sekere wysigings op die bestaande ooreenkoms, aangesien omstandighede daarop dui dat die projek nou 'n aanvang geneem kan word.

BESLUIT

Dat die gewysigde ooreenkoms tussen die Munisipaliteit en *Prospect Park Invest 51 (Pty) Ltd*, soos vervat in Aansoek A en met die sakelys gesirkuleer, amptelik bekragtig word met betrekking tot die verkoop en ontwikkeling van erf 5374, Moorreesburg.

7.3 HUUROOREENKOMS: MALMESBURY ROLBALKLUB (17/9/2/R)

Die Raad verhuur die Malmesbury Rolbalfasiliteite aan die Malmesbury Rolbalkklub op 'n jaar tot jaar basis ten bedrae van R10,00 plus BTW per jaar. Hierdie huurooreenkoms verstryk 30 September 2015.

BESLUIT

- (a) Dat 'n huurooreenkoms met die Malmesbury Rolbalkklub (ten opsigte van die rolbal fasiliteite) aangegaan word vir die huur van die fasiliteite vir 'n tydperk van 12 maande;
- (b) Dat die huurgeld R10,00 plus BTW per jaar sal beloop;

7.3/(c)...

7.3/...

- (c) Dat die huurvoorwaardes wat tans geld, van krag sal bly.

7.4 HUUR VAN MUNISIPALE GROND TE MALMESBURY / SWARTLAND VOORTREKKERKOMMANDO (12/2/4-8/4)

Die Swartland Voortrekkerkommando huur 'n gedeelte munisipale meentgrond, groot $\pm 2\ 082\text{m}^2$, geleë oorkant die Swartland Hoërskool vir doeleindes van normale opvoedkundige doeleindes van die Voortrekkerbeweging.

Die gedeelte grond, wat gedeeltelik in die bestaande padreserwe val, mag in die toekoms benodig word vir die opgradering van die pad wat tussen die skool en die Voortrekkerterrein geleë is, sou die beoogde verlenging van die aansluitingspad vanuit Barlinkastraat realiseer.

Gevolgtik word 'n kort termyn ooreenkoms aan die hand gedoen.

BESLUIT

- (a) Dat 'n gedeelte meentgrond (groot $\pm 2082\text{m}^2$) te Malmesbury, soos aangetoon op die liggingsplan hierby, aan die Swartland Voortrekkerkommando verhuur word vir verdere termyn van een (1) jaar m.i.v. 1 September 2015;
- (b) Dat huurgeld vasgestel word op R100,00 plus BTW per jaar, vooruitbetaalbaar;
- (c) Dat die huurvoorwaardes onveranderd bly.

7.5 VERHUUR VAN POSKANTOORGEBOU OP RIEBEEK KASTEEL (12/1/3/1-11/1)

Die Raad verhuur 'n gedeelte van die gebou geleë op erf 147, Riebeek Kasteel, aan me J Jordaan op 'n jaarlikse basis vir doeleindes van die bedryf van 'n poskantooragentskap.

Die huurtermyn verstryk op 31 Augustus 2015 en me Jordaan doen hiermee aansoek vir hernuwing van die huur vir die gebou vir 'n verdere termyn van 12-maande.

BESLUIT

- (a) Dat 'n gedeelte van die gebou geleë op erf 147, Riebeek Kasteel m.i.v. 1 September 2015 uit-die-hand-uit vir 'n verdere termyn van 12 maande aan me J Jordaan verhuur word vir doeleindes van 'n poskantooragentskap;
- (b) Dat, ter wille van voortgesette dienslewering aan die gemeenskap van Riebeek Kasteel, die Raad 'n bydrae maak met 'n insentief deur middel van 'n laer huurgeld, en dat die bestaande huurtarief van R100,00 per maand plus 14% BTW gevolglik goedgekeur word;
- (c) Dat die huurvoorwaardes onveranderd bly.

7.6 VERHUUR VAN POSKANTOORGEBOU OP RIEBEEK-WES (12/1/3/1-11/1)

Die Raad verhuur 'n gedeelte van die gebou geleë op erf 163, Riebeek-Wes aan me H J C Kriegler op 'n jaar tot jaar basis vir doeleindes van die bedryf van 'n poskantooragentskap.

Die huurtermyn verstryk op 31 Augustus 2015.

BESLUIT

- (a) Dat 'n gedeelte van die gebou geleë op erf 163, Riebeek-Wes m.i.v. 1 September 2015 uit-die-hand-uit vir 'n verdere termyn van 12 maande aan me H J C Kriegler verhuur word vir doeleindes van 'n poskantooragentskap;

7.6/...

- (b) Dat, ter wille van voortgesette dienslewering aan die gemeenskap van Riebeek-Wes, die Raad 'n bydrae maak met 'n insentief deur middel van 'n laer huurgeld, en dat die bestaande huurtarief van R100,00 per maand plus 14% BTW gevolglik goedgekeur word;
- (c) Dat die huurvoorwaardes onveranderd bly.

7.7 DARLING FOKUS (17/2/2)

Na aanloop van 'n besluit van die Uitvoerende Burgemeesterskomitee op 14 Augustus 2015 oor die voortbestaan van Darling Fokus, is sekere dokumente vanaf die organisasie versoek wat o.a. hul geouditeurde finansiële state en besigheidsplan insluit.

Na verskeie ontmoetings met die verteenwoordigers van Darling Fokus was 'n besigheids- en finansiële plan aan die munisipaliteit gestuur, maar tot op hede is geen geouditeurde finansiële state ontvang nie.

BESLUIT

- (a) Dat die Uitvoerende Burgemeesterskomitee kennis neem van die Besigheids- en finansiële plan wat ingedien was op 17 Junie 2015;
- (b) Dat, gegewe Darling Fokus se onvermoë om volhoubaar hul administratiewe en finansiële verpligtinge ingevolge hul Grondwet na te kom, asook hul finansiële verpligtinge teenoor Swartland Munisipaliteit, hul finaal kennis gegee word om die Darling Fokus Gebou te ontruim, voor of op 31 Oktober 2015;
- (c) Dat daar met hulle in gesprek getree sal word om die inhoud van die gebou wat hul eiendom is (tafel, stoele, masjiene ens.) te verdiskonteer teenoor hul uitstaande rekening van R21 966-80;
- (d) Dat daar 'n uitnodiging in die pers aan NGO's gerig sal word om voorleggings en besigheidsplanne asook ge-ouditeerde state by Swartland Munisipaliteit in te dien vir die bedryf van die sentrum, tot sy volle kapasiteit en vir die ontwikkeling van die Darling Gemeenskap;
- (e) Dat Swartland Munisipaliteit voortgaan met die bestuur van die fasiliteit tot tyd en wyl 'n Organisasie goedgekeur word om dit te bedryf.

7.8 NUWE TARIEF: HUISWINKELAANSOEKE (5/4/1/1)

Die Beplanningsafdeling van Swartland Munisipaliteit is tans besig met 'n proses om huiswinkelleienaars te assisteer om hul bedryf te wettig. Tydens 'n onlangse vergadering met huiswinkelleienaars in Abbotsdale het dit aan die lig gekom dat die relevante kostes verbonde aan hierdie aansoeke te hoog is.

Die gelde beloop tans die volgende :

Vergunningsgebruik aansoek	R2080-00
of	
Afwykingaansoek	R1 560-00
plus	
Advertensiekoste	R2 440-00
Provinsiale Koerant koste	R 745-00
Posgelde (10 x R27-00)	R 270-00

7.8/...

Huiswinkelaars is verder ook afhanklik van professionele kundigheid om hul in die voorbereiding van die aansoek by te staan en die aansoek te hanteer. Alhoewel hierdie kostes onbekend is, kan dit meebring dat die totale kostes vir hierdie tipe aansoek tot R10 000,00 kan beloop.

Weens die hoë kostes t.o.v. die wettiging van hul huiswinkels, versoek die huiswinkelaars dat die Munisipaliteit dit oorweeg om genoemde aansoekfooi te verminder.

Die voorstel van die Beplanningsafdeling is dat 'n nuwe tarief van 25% van die huidige tarief ingestel word om hul sodoende met die regulering en wettigingsproses van huiswinkels in die Swartland munisipale area te assisteer, wat meebring dat die fooie as volg sal wees:

Aansoek om Vergunningsgebruik	:	R520-00
Aansoek om Afwyking	:	R390-00

Indien die huiswinkelaars die nodige toestemming vanaf hul aangrensende en geaffekteerde eienaars, soos deur die Munisipaliteit geïdentifiseer, bekom, sal daar geen kostes t.o.v. advertering, die Provinsiale Koerant en posgeld wees nie.

BESLUIT

- (a) Dat die Raad die voorgestelde nuwe tarief vir huiswinkelaansoeke in die Swartland soos volg goedkeur nl.:
 - i) Vergunningsgebruiksaansoek vir huiswinkel : R520-00 (25% van R2 080-00)
 - ii) Afwykingsaansoek vir huiswinkel : R390-00 (25% van R1 560-00);
- (b) Dat indien die huiswinkelaars wel die aangrensende/affekteerde eienaars (soos deur hierdie Munisipaliteit uitgewys) se toestemming bekom, sodanige aansoek nie onderhewig sal wees aan advertensiekoste, provinsiale koerant koste en posgelde nie;
- (c) Dat die Afdeling: Beplanning hul bereidwilligheid verklaar om huiswinkelaars in groepe met die voltooiing van die aansoek te ondersteun;
- (d) Dat hierdie proses vir voltooiing van aansoeke soos deur huiswinkelaars gereël onmiddellik van stapel gestuur word;
- (e) Dat hierdie voorgestelde tarief onmiddellik geïmplementeer word en in November 2015 na die Raad vir goedkeuring en kondonering as nuwe tarief verwys word;

BESLUIT VERDER

- (f) Dat die Direkteur: Ontwikkelingsdienste 'n verslag aan die Uitvoerende Burgemeester deurgee m.v.n. die aantal aansoeke wat tot op hede ontvang is vir die bedryf van huiswinkels na die instelling van die tariefverhogings.

7.9 HERROEPING VAN GOEDKEURINGSVOORWAARDE RAKENDE DIE VOORGESTELDE OPHEFFING VAN BEPERKINGS, HERSONERING EN STRAATSLUITING EN DIE WYSIGING VAN DIE ROR VAN ERWE 409-423, ERWE 448-455 EN ERF 601, RIEBEEK-WES (15/3/3-12, 15/3/5-12) (WYK 3)

Die Raad/...

7.9/...

Die Raad het op 11 Maart 2015 die hersonering van erwe 409-423, 448-455 en 601 (totale oppervlakte van 40,001ha), Riebeek-Wes vanaf enkelresidensiële sone 1 na landbousone 2 ten einde kweekhuise vir die kweek van saailinge en groente op te rig, asook die hersonering van die gedeeltes geslote strate (groot ±11,986ha) vanaf vervoersone 2 na landbousone 2 goedgekeur. Voorwaarde C1(b) lees soos volg:

“...C1(b) dat erwe 409-423, 448-455 en 601, asook die betrokke gedeeltes geslote strate met 'n gedeelte van plaas 640, Afdeling Malmesbury konsolideer en registreer word...”

'n Versoek is vir die wegdoening van hierdie voorwaarde ontvang.

Gevolgtik word aansoek gedoen vir die herroeping van goedkeuringsvoorwaarde C1(b) van die Raadsbesluit gedateer 11 Maart 2015 rakende die hersonering van erwe 409-423, 448-455 en 601 (totale oppervlakte van 40,001ha), Riebeek-Wes vanaf enkelresidensiële sone 1 na landbousone 2 ten einde kweekhuise vir die kweek van saailinge en groente op te rig, asook die hersonering van die gedeeltes geslote strate (groot ±11,986ha) vanaf vervoersone 2 na landbousone 2.

BESLUIT

Dat die aansoek vir die wysiging van goedkeuringsvoorwaarde C1(b) van die Raadsbesluit gedateer 11 Maart 2015 rakende die hersonering van erwe 409-423, 448-455 en 601 (totale oppervlakte van 40,001ha), Riebeek-Wes vanaf enkelresidensiële sone 1 na landbousone 2 ten einde kweekhuise vir die kweek van saailinge en groente op te rig, asook die hersonering van die gedeeltes geslote strate (groot ±11,986ha) vanaf vervoersone 2 na landbousone 2 goedgekeur word soos volg:

- (i) C1(b) dat erwe 409-423, 448-455 en 601, asook die betrokke gedeeltes geslote strate (nou erf 2026) konsolideer en registreer word. Die konsolidasie van erf 2026 met 'n gedeelte van plaas 640, Afdeling Malmesbury daaropvolgend plaasvind.

7.10 VOORGESTELDE HERSONERING EN ONDERVERDELING VAN RESTANT VAN PLAAS 696/3, AFDELING MALMESBURY EN ERWE 2654, 9215 EN 327, MALMESBURY (15/3/3-8, 15/3/6-8) (WYKE 10 EN 12)

Die aansoek van die Swartland Streekwinkelsentrum was in Februarie 2015 deur die Raad oorweeg en met voorwaardes goedgekeur.

Die eienaar/ontwikkelaar is tans in 'n posisie om uitvoering te gee aan die voorwaardes, maar weens die frasing van die voorwaardes en die voorgestelde tydsraam, sal die uitvoering meer tyd in beslag neem van wat beskikbaar is vir okkupasie en implementering.

Die aansoeker versoek dus dat Swartland Munisipaliteit die frasing van die voorwaardes soos in paragrawe A, B en C verander.

BESLUIT

Dat paragraaf A as volg gewysig word:

- A** Dat die Raad die aansoek vir hersonering van die gekonsolideerde gedeelte van 'n gedeelte van gedeelte 3 van die plaas Tweefontein no 969, Afdeling Malmesbury (±10,48ha), erf 2654 (±10,3ha), erf 9215 (±1,2ha), 'n gedeelte van erf 327 (±1,27ha), 'n gedeelte van erf 4834 (±820m²) en 'n gedeelte van erf 10065 (±46m², Malmesbury (gekonsolideerde grootte van ±23,33ha) goedgekeur word in terme van gemeenskapsone 1, vervoersone 2 en owerheidsone 1 na onderverdelingsgebied om sodoende die volgende grondgebruik te akkommodeer, naamlik:

Paaie: Vervoersone 2

Publieke oopruimtes: Oopruimte sone 1

Algemene sake: sakesone 1 – Sakepersele, woonstelle, kantore, kantoorpark, restaurant, diensbedryf en publieke parkering.

A1 Onderhewig aan die volgende voorwaardes:

Stadsbeplanning en Boubeheer

- (a) dat die toepaslike bouplanne aan die Direkteur: Ontwikkelingsdienste vir oorweging voorgelê word. Sodanige bouplanne moet voldoen aan die beginsels en spesialis insette in die argitektuur van die voorgestelde gebouekompleks soos vervat op die terreinuitlegplanne, gemerk "J"- "J5";
- (b) dat op-perseel parkering voorsien word soos voorgehou op die terreinontwikkelingsplan en ook voldoen aan die soneringskemaregulasies parameters;
- (c) dat die parkeerplekke voorsien word van 'n permanente stofvrye oppervlakte hetsy teer, beton of plaveisel of 'n materiaal vooraf goedgekeur deur Swartland Munisipaliteit en duidelik gemerk word;
- (d) dat die nodige aansoek vir die vertoning van 'n advertensieteken by die Direkteur: Ontwikkelingsdienste gedoen word;
- (e) dat die eienaar/ontwikkelaar hierdie munisipaliteit skriftelik in kennis stel wanneer daar uitvoering aan die voorwaardes gegee is;
- (f) dat geen fase ooreenkomstig artikel 31 van Ordonnansie 15/1985 vir uitklaring gemagtig sal word, indien die toepaslike voorwaardes nie nagekom is nie;
- (g) Dat – op versoek van die Uitvoerende Burgemeester – kennis geneem word van die uitspraak in die saak "*City of Cape Town v Arun Properties*", met betrekking to gratis oordrag van dienste, waar van toepassing op Swartland Munisipaliteit.

Dat paragraaf B as volg gewysig is:

- B1** Onderverdeling Fase 1: dat die aansoek vir die onderverdeling van die betrokke gedeeltes grond ingevolge artikel 25(1) van Ordonnansie 15 van 1985, goedgekeur word soos volg:
 - (a) Gedeelte 3 van plaas Tweefontein no 696, Afdeling Malmesbury – 'n restant (± 449 ha) en nuutgeskepte gedeelte ($\pm 10,48$ ha);
 - (b) Konsolidering van nuutgeskepte gedeelte van Plaas 696/3 met erf 2654;
 - (c) Dat die grondtransaksies tussen die ontwikkelaar en die relevante ander eienaars gefinaliseer word alvorens uitklaring gegee word.
- B2** Onderverdeling Fase 2: dat die aansoek vir die onderverdeling van die relevante gedeeltes ingevolge van artikel 25 (1) van Ordonnansie 15 van 1985, goedgekeur word soos volg:
 - (a) Erf 327 – 'n restant en nuutgeskepte gedeelte ($\pm 1,27$ ha);
 - (b) Erf 4834 – 'n restant (± 2046 m²) en nuutgeskepte gedeelte (± 820 m²)
 - (c) Erf 10065 – 'n restant (± 183 m²) en nuutgeskepte gedeelte (± 46 m²)
 - (d) Konsolidering van gedeelte geskep in paragraaf B1 met gedeelte geskep in paragraaf B2;
 - (e) Dat die munisipaliteit die gedeelte van erf 327, $\pm 1,27$ ha tot 'n mate teen markwaarde aan die eienaar/ontwikkelaar verkoop op besluit van die Raad wanneer die ontwikkelaar bewyse t.o.v. eienaarskap van erwe verskaf soos verwys na in paragraaf B1;

BESL/B2(f)...

7.10/...

- (f) Dat die relevante grondtransaksies tussen Swartland Munisipaliteit en die eienaar/ontwikkelaar voltooi wees alvorens okkupasie/klaring op die gronde oorweeg word;

B3 Onderverdeling Fase 3: dat die aansoek vir die onderverdeling van die relevante gedeeltes ingevolge van artikel 25 (1) van Ordonnansie 15 van 1985, goedgekeur word soos volg:

- (a) Erf 9215 - 'n gedeelte ($\pm 1,05$ ha) en nuut geskepte gedeelte (± 1336 m²);
 (b) Konsolidering van gedeelte geskep in paragraaf B3 met gedeelte geskep in paragraaf B2;
 (c) Dat die grondtransaksies tussen die eienaar/ontwikkelaar en die relevante eienaar gefinaliseer word alvorens okkupasie/uitklaring gegee word;

B4 Konsolidasie Fase 4

Konsolidasie van restant erf 9215 met gedeelte geskep in B3.

Dat die res van paragrawe hernommer word.

C1 Riool

C1.1 Interne netwerk

- (a) Dat die ontwikkeling moet van 'n interne rioolverspreidingsnetwerk voorsien word. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalinge van Wet 46 van 2000 aanstel om die rioolnetwerk te ontwerp. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;
 (b) dat die interne rioolverspreidingsnetwerk deur die Munisipaliteit oorgeneem word;

C1.2 Eksterne netwerk

- (a) Fase 1

Die netwerkanalise dui aan dat daar vir die eerste fase van die ontwikkeling kapasiteit in die bestaande netwerk beskikbaar is om die afloop te hanteer. Die interne verspreidingsnetwerk moet op 'n geskikte plek aan die bestaande netwerk gekoppel word. Die ontwikkelaar moet 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalinge van Wet 46 van 2000 aanstel om die aansluiting by die bestaande netwerk te ontwerp. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word.

- (b) Fase 2 tot 5

Die netwerkanalise dui aan dat daar nie voldoende kapasiteit in die bestaande netwerk beskikbaar is om die fase 2 tot 5 uitbreidings van die ontwikkeling se afloop te akkomodeer nie. Meesterplan items MAS1.1 en MAS1.2 moet aangebring word voordat enige afloop van die fase 2 tot 5 uitbreidings van die ontwikkeling in die bestaande netwerk gestort kan word. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalinge van Wet 46 van 2000 aanstel om opgradering aan die eksterne rioolnetwerk te ontwerp. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste word vir goedkeuring voorgelê waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word.

- (a) Die aansoek verstrek nie voldoende inligting ten opsigte van fase 3 tot fase 5 om die berekening van vaste kapitaalbydraes moontlik te maak nie. Vaste kapitaalbydraes is dus net bereken vir fase 1 en fase 2:

	Fase 1	Fase 2
Rioolverspreiding	R 118 530.00	R 79 020.00
Rioolsuiwering	R 461 160.00	R 307 440.00

Vaste kapitaalbydraes vir Rioolverspreiding is aftrekbaar van die aanbring van meesterplan items MAS1.1 en MAS1.2.

(Die vastekoste vir die oorblywende fases sal later bepaal word wanneer die detail beskikbaar is om die berekening te maak en moet daar ten opsigte hiervan 'n ooreenkoms aangegaan word tussen die ontwikkelaar en Swartland Munisipaliteit en is eersgenoemde verantwoordelik vir die uitgawe vir die opstel van die ooreenkoms);

C2 Water

C2.1 Interne netwerk

- (a) die ontwikkeling moet van 'n interne waterverspreidingsnetwerk voorsien word. Die ontwikkelaar moet 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel om die waternetwerk te ontwerp. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;
- (b) dat die interne waterverspreidingsnetwerk deur die Munisipaliteit oorgeneem word;

C2.2 Eksterne netwerk

- (a) Fase 1

Daar is voldoende kapasiteit in die bestaande netwerk en reservoirs om die eerste fase van die ontwikkeling van waterdienste te kan voorsien. Die ontwikkeling moet aansluit by die Panorama reservoir en die nodige aanjaagpompe moet as deel van die aansluiting aangebring word. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;

Die aanjaagpompe sal nie deur die munisipaliteit oorgeneem word nie;

- (b) Fase 2 tot 5

Die ontwikkeling moet met aansluitings vanaf die Glen Lily reservoirs voorsien word. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur aanstel wat in terme van die voorskrifte van Wet 46 van 2000 geregistreer is. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;

C2.3 Weskus Distrikmunisipaliteit Pype

- (a) Die bestaande pyplyn wat die Mount Royal Reservior van water voorsien moet saam die uitbreiding van fase 1 van die ontwikkeling verskuif word en die bestaande pype wat vir Darling en Yzerfontein van water voorsien moet verskuif word saam met die uitbreiding van fase 2 van die ontwikkeling. Voormelde verskuiwing moet gedoen word ooreenkomstig die goedkeuring van die Weskus Distrikmunisipaliteit. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word.

C2.4 Vaste Kapitaalbydraes

- (a) Die aansoek verstrek nie voldoende inligting ten opsigte van fase 3 tot fase 5 om die berekening van vaste kapitaalbydraes moontlik te maak nie. Vaste kapitaalbydraes is dus net bereken vir fase 1 en fase 2:

	Fase 1	Fase 2
Grootmaat verspreiding	R 338 580.00	R 225 720.00
Grootmaat voorsiening	R 461 160.00	R 307 440.00

(Die vastekoste vir die oorblywende fases sal later bepaal word wanneer die detail beskikbaar is om die berekening te maak. M.b.t. voorafgenoemde moet die ontwikkelaar en Swartland Munisipaliteit 'n ooreenkoms aangaan en die ontwikkelaar sal verantwoordelik wees vir die kostes t.o.v. die opstel van die ooreenkoms)

Vaste kapitaalbydraes vir grootmaat verspreiding is aftrekbaar van die aansluiting met die Glen Lilly reservior.

C3 Strate

C3.1 Interne strate

- (a) dat die interne strate en parkeerareas gebou word tot 'n permanente oppervlak standaard. Die ontwikkelaar moet 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel om die interne strate en parkeerareas te ontwerp. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;
- (b) dat interne strate van die ontwikkeling wat nie beperk word deur toegangbeheer nie deur die Munisipaliteit oorgeneem word;
- (c) dat toegang tot erf 9215 deur die eienaar/ontwikkelaar ten alle tye voorsien word en toeganklik sal wees;

C3.2 Eksterne strate

Die aanbevelings van die vervoerimpakstudie van ITS Raadgewende Ingenieurs moet as volg implementeer word:

(a) Fase 1

Voorsien 'n twee laan verkeersirkel in Voortrekkerstraat en die skakel vanaf die verkeersirkel met die ontwikkeling. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;

C3.2/...

(b) **Fase 2 tot 5**

Voorsien 'n skakel tussen die ontwikkeling en Piketbergweg en gradeer die Voortrekkerweg/N7 wisselaar op. Onderneem 'n nuwe impakstudie vir voetgangerverkeer wat die opgradering van die Darlingweg/N7 in ag neem en implementeer die aanbevelings. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word.

C3.3 Vaste Kapitaalbydraes

- (a) Die aansoek verstrek nie voldoende inligting ten opsigte van fase 3 tot fase 5 om die berekening van vaste kapitaalbydraes moontlik te maak nie. Vaste kapitaalbydraes is dus net bereken vir fase 1 en fase 2:

	Fase 1	Fase 2
Eksterne strate	R 10 465 200.00	R 6 976 800.00

Vaste kapitaalbydraes vir eksterne strate kan afgetrek word van die opgradering van eksterne strate soos genoem in punt C3.2;

C4 Stormwater**C4.1 Interne Stormwater**

- (a) Die ontwikkeling moet met 'n ondergrondse stormwaterafvoerstelsel voorsien word. Die stelsel moet so ontwerp word dat dit voor en na ontwikkeling dieselfde afloop is. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;
- (b) slegs die stormwaterstelsels wat grens aan paaie waarvan die toegang nie beheer word nie sal deur die Munisipaliteit oorgeneem word;

C4.2 Eksterne Stormwater(a) **Fase 1**

Geen addisionele afloop word ontvang in bestaande stelsels nie, retensiestrukture moet binne die ontwikkeling voorsien word en vorm deel van die interne stormwaternetwerk.

(b) **Fase 2 tot 5**

Voorsien 'n retensiestruktuur voor die inlaat na die kanaal in die omgewing aan die westekant van Hoërskool Swartland om te voorsien dat die voor en na ontwikkeling afloop dieselfde is. Hiervoor moet die ontwikkelaar 'n ingenieur toepaslik geregistreer ingevolge die bepalings van Wet 46 van 2000 aanstel. Die ontwerp moet aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word waarna die konstruksiewerk onder die toesig van die ingenieur uitgevoer moet word;

C4.3/Vaste...

C4.2(b)/...

C4.3 Vaste Kapitaalbydraes

	Fase 1	Fase 2
Stormwater	R 342 090.00	R 228 060.00

Vaste kapitaalbydraes is aftrekbaar vir die retensiestruktuur voor die inlaat van die kanaal soos bo vermeld in C4.2.

C5 Parke

- (a) dat 'n landskaperingsplan van 'n toepaslik gekwalifiseerde tuinboukundige aan die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste vir goedkeuring voorgelê word en dat daar uitvoering aan die goedgekeurde plan ooreenkomstig die fases gegee word;

C6 Algemeen t.o.v. siviele dienste

- (a) dat indien die uitbreiding van enige bestaande dienste nodig sou wees om die ontwikkeling van dienste te kan voorsien, dit vir die koste van die ontwikkelaar sal wees;
- (b) dat die kapitaalbydraes bereken is volgens die 2014/2015 "green fields" bydraes vir Malmesbury volgens die toepaslike kategorie en nie verminder met die 50% afslag nie. Kapitaalbydraes kan afgetrek word van die koste van die eksterne dienste wat reeds deur die ontwikkelaar aangebring is. Vir onderhandeling hieroor moet die ontwikkelaar skakel met die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste;
- (c) dat indien die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste van mening is dat enige van die ingenieursondersoeke wat op hierdie aansoek betrekking het nie meer toepaslik is nie of dat die aanbevelings van die ingenieursondersoeke nie meer uitvoerbaar is nie, nuwe ondersoek vir die koste van die ontwikkelaar aangevra sal word en die aanbevelings ooreenkomstig implementeer sal word;

C7 Elektrisiteit

- (a) dat 'n ECSA geregistreerde professionele elektriese raadgevende ingenieur deur die ontwikkelaar aangestel moet word vir die ontwerp en toesighouding oor konstruksie van die interne en eksterne elektriese infrastruktuur en straat/area verligting vir die Swartland Streekswinkelsentrum;
- (b) dat die ontwerp en konstruksie van die interne en eksterne elektriese infrastruktuur aan die spesifikasies en vereistes soos goedgekeur deur die Departement van Elektriese Ingenieursdienste van Swartland Munisipaliteit moet voldoen;
- (c) dat die ontwikkelaar moet 'n goedgekeurde elektriese kontrakteur aanstel vir installering van die eksterne elektriese toevoer wat voorsiening moet maak vir 'n ferm 11KV ondergrondse toevoer vanaf die bestaande stroombrekers in die Klipfontein Streek-Substasie na 'n nuwe binnehuise skakelsubstasie toegerus met stroombrekers, vir elke toevoer, vir elke ringvoerder, geleistamkoppelaar en vir 'n toekomstige stroombaan na die Klipfontein ontwikkeling. Die totale koste vir die eksterne elektriese toevoer is vir die rekening van die ontwikkelaar maar kan afgespeel word teen die greenfields kapitaal bydrae vir elektrisiteit tot uitwissing;
- (d) dat elke afsonderlike gebou van die Swartland Streekswinkelsentrum van 'n elektrisiteitsmeter voorsien moet word en die eksterne en interne elektriese infrastruktuur sal na voltooiing en aanvaarding oorgeneem word deur Swartland Munisipaliteit tot en met die afsonderlike meteringspunte. Die totale koste vir die interne elektriese infrastruktuur wat oorgeneem word deur Swartland Munisipaliteit sal vir die rekening van die ontwikkelaar wees;
- (e) dat die area en straatverligting vir die rekening van die ontwikkelaar sal wees en slegs straatligte wat voldoen aan die spesifikasies van die Departement van Elektriese Ingenieursdienste sal oorgeneem word;

C7(f)/...

C7/...

- (f) dat Swartland Munisipaliteit slegs verantwoordelikheid sal aanvaar vir die instandhouding en bedryf van die elektriese infrastruktuur en straatligte na aanvaarding en oorname.

C8 SANRAL

Dat Swartland Munisipaliteit in samewerking met die ontwikkelaar van die Swartland Streekswinkelsentrum verantwoordelikheid aanvaar vir die volgende:

- die voorsiening van ander wandelpaaie vereis buite die N7 padreserwe;
- die voorsiening van straatligte langs Bokomoweg, asook die glybaan wandelpad wat grootliks persoonlike veiligheid van voetgangers sal bewerkstellig;
- die voorsiening van 'n toegewyde pendelaarsdiens vir werknemers tussen hul woongebied en die voorgestelde Swartland Streekswinkelsentrum;
- die afskop van 'n pad veiligheid veldtog in samewerking met SANRAL en die Provinsiale Verkeersdienste, asook die afskop van 'n inligtingsveldtog om geïnteresseerde en affekteerde partye in te lig;
- die voorsiening van die nodige planne en toesig vir die uitvoering van die werke soos bo gelys, tesame met 'n kostebepaling. Die kosteverdeling tussen Swartland Munisipaliteit en die ontwikkelaar moet geskik word tussen die partye;

C9 Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning

- (a) dat daar voldoen word aan die omgewingsgoedkeuring van die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning gedateer Mei 2013 met verwysingsnommer WCA11/2/2/1 M3/6/5 (skrywe gemerk "I");

C10 Departement of Vervoer en Openbare Werke

- (a) dat daar voldoen word aan die voorwaardes van die Departement van Vervoer en Openbare Werke se skrywe gedateer 10 Augustus 2010 met verwysing 13/3/5/1-26/147 (Job 178612) (skrywe gemerk "K");

C11 Departement van Landbou

- (a) dat daar voldoen word aan die voorwaardes van die Departement Landbou se skrywe gedateer 26 Maart 2010 met verwysing 20/9/2/2/5/250 (skrywe gemerk "L");
- (b) dat die goedkeuring van die Nasionale Departement van Landbou, rakende Wet 70 van 1970 vir die onderverdeling van plaas Tweefontein no. 696, Afdeling Malmesbury bekom word, alvorens enige okkupasie van grond, konstruksie en/of uitklaring kan geskied.

7.11 RFS HUISLENINGS – OPDATERING VAN KORPORATIEWE DOKUMENTE (4/7/4/B)

RFS Home Loans (Pty) Ltd is die trustee geakkrediteerde diensverskaffer van huislenings vir die *National Fund for Municipal Workers* (NFMW). Huidiglik is daar werknemers in diens van Swartland Munisipaliteit wat lede van die NFMW is en wat lenings met RFS aangegaan het.

'n Onlangse interne oudit by RFS het getoon dat daar geen ooreenkoms tussen *RFS Home Loans (Pty) Ltd* en Swartland Munisipaliteit op rekord is nie en RFS het versoek dat 'n ooreenkoms onderteken moet word, wat tot voordeel van Swartland Munisipaliteit sal wees.

Hierdie/...

7.11/...

Hierdie ooreenkoms sal streng deur die Raad van Trustees van die NFMW gemonitor en bedryf word, soos in die geval van al hul diensverskaffers.

BESLUIT

- (a) Dat enige ooreenkoms m.b.t. pensioen gerugsteunde huislenings van die werknemers van Swartland Munisipaliteit aangegaan met *RFS Home Loans (Pty) Ltd*, sal deur me Sunet de Jongh in haar kapasiteit as Senior Bestuurder: Menslike Hulpbronne onderteken word;
- (b) Dat die voorafgenoemde persoon hierby gemagtig en bevoegd is om namens die Swartland Munisipaliteit op te tree en om alle dokumente m.b.t. die RFS Huisleningsooreenkoms goed te keur en te onderteken.

7.12 UITSTAANDE VERSEKERINGSEISE (5/1/4/3/5)

Ingevolge die Batebestuursbeleid moet maandeliks verslag gedoen word insake die uitstaande versekeringseise.

BESLUIT

Dat kennis geneem word van die stand van uitstaande versekeringseise soos met die sakelys gesirkuleer.

7.13 UITSTAANDE DEBITEURE – AUGUSTUS 2015 (5/7/1/1)

'n Volledige verslag van die stand van uitstaande debiteure is met die sakelys gesirkuleer.

BESLUIT

Dat kennis geneem word van die verslag aangaande die stand van uitstaande debiteure vir die maand van Augustus 2015.

7.14 AFWYKING VAN VERKRYGINGSPROSEDURES: HERVESTIGING VAN H J STRYDOM (8/2/2/1)

Mnr H J Strydom is met ingang van 1 Julie 2015 aangestel as Proseskontroleur Klas V by die Rioolwerke te Malmesbury. As deel van die aanstellingsvoorwaardes, moet Swartland Munisipaliteit die kostes dra van mnr Strydom se hervestiging vanaf Randfontein in Gauteng na Malmesbury.

BESLUIT

- (a) Dat daar van die voorgeskrewe verkrygingsprosesse afgewyk word vir die hervestiging van mnr Strydom vanaf Randfontein in Gauteng na Malmesbury, omrede dat die trek alreeds in Julie 2015 afgelewer moes word en nie Augustus 2015 soos aanvanklik ooreengekom nie;
- (b) Dat kennis geneem word dat uit hoofde van voormelde rede die Munisipale Bestuurder goedkeuring verleen het vir die afwyking van die voorgeskrewe verkrygingsproses vir die hervestigingskoste van mnr HJ Strydom en dat die hervestiging gedoen word deur J H Retief vir die bedrag van R49 000,00 (BTW ingesluit);
- (c) Dat die hervestiging teen die hervestigingsposnommer 11-48-52-00-02796 gedoen;
- (d) Dat die handeling van die Munisipale Bestuurder dienooreenkomstig kondoneer word;

BESLUIT/(e)...

- (e) Dat die Bestuurder: Finansiële State en Beheer in terme van die Voorsieningskanaalbestuursbeleid opdrag gegee word om bovermelde redes as nota by die finansiële state in te sluit, wanneer die betrokke state opgestel word.

**(GET) T VAN ESSEN
UITVOERENDE BURGEMEESTER**